



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Konversion Hermannsberg",
 gem. § 13 BauGB,
 Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	22.04.2010			
Rat	04.05.2010			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Konversion Hermannsberg“ erlangte am 13.09.2001 Rechtskraft. Die 1. Planfortschreibung wurde am 03.06.2004 rechtskräftig. Der größte Teil dieses Baugebietes wurde aufgrund dieser Planung realisiert.

Nun soll eine 2. Änderung des Bebauungsplanes, in 4 Teilbereichen durchgeführt werden. Der 1. Teilbereich beinhaltet die öffentliche Grünfläche und deren Erschließung. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht zur Erschließung dieser Grünfläche einen Gehweg in einer Breite von 2,00 m vor. Parallel hierzu verläuft in Teilen ein Privatweg mit einer Breite von ebenfalls 2,00 m. Bei der Benutzung der inzwischen teilweise ausgebauten Wegeführung kommt es zu einer Vermischung der Verkehre. Hier soll die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auf 4,00 m verbreitert werden und von der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ in „Verkehrsberuhigter Bereich“ geändert werden. Hierdurch wird Rechtsklarheit geschaffen und die Grünanlage ist mit Winterdienstfahrzeugen der Gemeinde besser erreichbar und somit einfacher zu pflegen. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat dieser Lösung bereits am 08.10.2009 zugestimmt.

Für den 2., 3. und 4. Teilbereich sollen überbaubare Grundstücksflächen erweitert werden. Es ist beabsichtigt die Baugrenzen um 3,00 m bzw. 6,00 m in südwestliche bzw. südöstliche Richtung zu verschieben. Ziel der Änderung ist es die Ausrichtung der Gebäude zu optimieren. Hierdurch wird eine gegliederte Ausrichtung der Baukörper angestrebt. Die Ausnutzung der Grundstücke bleibt durch die Grundflächenzahl von 0,4 unverändert. Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Plänen zu entnehmen.

Alle übrigen Festsetzungen, insbesondere die textlichen Festsetzungen bleiben gemäß dem Ursprungsplan unverändert.

Da hierdurch die Grundzüge des Bebauungsplan Nr. 67 „Konversion Hermannsberg“ nicht betroffen sind, kann die Änderung in Form eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB erfolgen.

Durch die Festsetzung von erweiterten Bauflächen und die Änderung der Verkehrsflächenfestsetzung werden in den Änderungsbereichen 1 und 3 zusätzliche Eingriffe in die Natur und Landschaft verursacht. Im Teilbereich 4 wurden zu erhaltende Bäume, im Zuge einer Gefahrfällung beseitigt (s. Anlage). Diese sind an anderer Stelle auszugleichen. Zur Ermittlung der Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet. Darüber hinaus wird durch einen städtebaulichen Vertrag die Umsetzung der Maßnahmen geregelt.

Anlage

- Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen Plänen
- Bestätigung: Gefahrfällung zu ersetzen
- Übersichtplan mit Kennzeichnung der Änderungsbereiche

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 67 „Konversion Hermannsberg“ ein 2. Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB für vier Teilbereiche durchzuführen.

Im Auftrag:

Monika Krüger

Marienheide, 29.03.2010